



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SILVIA – CAUCA
Nit. 800.059.86-6
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION

CERTIFICA

Que de acuerdo a los usos y tratamientos determinados en el Acuerdo No. 030 de 2006, la zonificación del suelo urbano estipulada, determinará la siguiente normatividad de usos acorde con las necesidades y desarrollo proyectado; dentro de los cuales se consideran desarrollos, determinados por niveles de impacto físico, social y ambiental, así como su similitud de características y operatividad. Se deberá realizar cualquier aplicación sobre el uso del suelo urbano según el aprovechamiento del mismo de acuerdo a índices de Ocupación y de Construcción.

1. USO RESIDENCIAL.

Uso destinado a los terrenos en donde las edificaciones tienen como función la habitación habitual o temporal de una o más personas. Agrupa la siguiente clasificación:

1.1. RESIDENCIA UNIFAMILIAR.

Conformada por una o dos viviendas para cada predio, con características arquitectónicas propias. Se presentan en todas las zonas con usos residenciales.

1.1. CASA QUINTAS.

Conformada por una o más viviendas con características arquitectónicas y urbanísticas propias y cuya destinación se encuentra en función habitacional recreativa, vacacional o de descanso, de tipo semipermanente o temporal, motivo por el cual presenta características notablemente diferenciadas con la vivienda unifamiliar en referencia a elementos como: diseño, sistema constructivo, volumetría, aislamientos, alturas e índices de ocupación y de construcción.

De esta forma se encuentran determinados para cada área homogénea en el cuadro siguiente:

“UNIDOS POR SILVIA CON HONESTIDAD Y GESTION”

Calle 9 No. 2-49 Parque Principal Tel: (0928) 251011 - 251108



**REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SILVIA – CAUCA
Nit. 800.059.86-6
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN**

CLASE DE SUELO	ZONA DEL SUELO URBANO	CUADRO DE USOS, TRATAMIENTOS Y DENSIDADES – HOJA 1						
		USOS			COMPATIBIL	TRATAMIENTOS	INDICES	
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	COMPATIBIL			I.O.*	I.C.**
SU	ZONA HISTORICA (ZH)	Comercial tipo 1, 2 y 3	Residencial: Vivienda unifamiliar	Industrial tipo 2	Conservación	0.5	1.0	
			Industrial tipo 1					
		Institucional tipo 1						
		Locaciones cultos religiosos tipo 1						
		Locaciones socio-culturales						
	Institucional tipo 1 y 2	Recreación, parques y zonas verdes tipo 1	Industrial tipo 2	Consolidación	0.7	2.8		
		Comercial tipo 1 y 2						
		Industrial tipo 1						
	ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU)	Residencia I: Vivienda unifamiliar	Institucional tipo 1	Industrial tipo 2	Mejoramiento Integral	0.5	1.0	
			Locaciones cultos religiosos tipo 1					
Recreación, parques y zonas verdes tipo 1 y 2								
Locaciones socio-culturales								
ZONA RESIDENCIAL URBANA DE INTERES SOCIAL (ZRUIS)	Residencia I: Vivienda unifamiliar	Comercial tipo 1	Industrial tipo 1	Mejoramiento integral	0.7	1.4		
		Institucional tipo 1						
		Locaciones cultos religiosos tipo 1						
		Recreación, parques y zonas verdes tipo 1 y 2						
		Locaciones socio-culturales						

*I.O = INDICE DE OCUPACION
**I.C = INDICE DE CONSTRUCCION

“UNIDOS POR SILVIA CON HONESTIDAD Y GESTION”

Calle 9 No. 2-49 Parque Principal Tel: (0928) 251011 - 251108



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SILVIA – CAUCA
 Nit. 800.059.86-6
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

CLAS E DE SUEL O	ZONA HOMOGÉNEA O UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	CUADRO DE USOS, TRATAMIENTOS Y DENSIDADES – HOJA 2			TRATAMIENTOS	INDICES MAXIMOS	
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	COMPATIBLE		I.O.	I.C.
SU	ZONA DE DESARROLLO CONCERTADO (ZDC)	Transición - vivienda productiva	Comercial tipo 1	Comercial tipo 2	Desarrollo	0.8	1.6
			Institucional tipo 1				
		Residencial: Vivienda unifamiliar y Casa Quintas	Locaciones cultos religiosos tipo 1	Industrial tipo 1			
			Recreación, parques y zonas verdes tipo 1				
ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL DE CASA QUINTAS (ZRECO)	Residencial: Casa Quintas	Industria tipo 2	Recreación, parques y zonas verdes tipo 1	Consolidación	0.5	1.0	
		Desarrollo		0.6	1.2		
ZONA PARQUE CEMENTERIO (ZPC)	Locaciones cultos religiosos tipo 2	Locaciones cultos religiosos tipo 1	-----	Conservación	0	0	
SUELO DE PROTECCION URBANA (SPU)	Ver Numeral 2.1 – Modificaciones al Artículo 24 del Acuerdo N ° 050 de 2001			Conservación	0	0	

*I.O =INDICE DE OCUPACION

**I.C = INDICE DE CONSTRUCCION

“UNIDOS POR SILVIA CON HONESTIDAD Y GESTION”

Calle 9 No. 2-49 Parque Principal Tel: (0928) 251011 - 251108



54

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SILVIA – CAUCA
Nit. 800.059.86-6
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL A-R

ARTICULO 117: Artículo derogado del acuerdo 050 de 2001

Para la aprobación de proyectos individuales en lotes ya constituidos en todas las áreas de actividad que no cumplan con las áreas mínimas exigidas en el presente capítulo, la Secretaría de Planeación exigirá el óptimo desarrollo arquitectónico que se presente. En su defecto las áreas no constituidas tendrán que ceñirse a la presente norma.

ARTICULO 118: Artículo derogado del acuerdo 050 de 2001

Áreas de actividad residencial: Son aquellas que están previstas para el uso predominante de vivienda y se clasifican en:

ARTICULO 119: Artículo derogado del acuerdo 050 de 2001

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL AR-A: Todas las construcciones planteadas dentro de esta área deberán cumplir las siguientes normas:

ACTIVIDAD AR-A	ÁREA M2	FRENTE ML	ALTURA ML	INDICE CONSTRUC.	INDICE OCUPAC.
Vivienda Unifamiliar	119	7	2 pisos y altillo	140%	70%
Vivienda Bifamiliar	187	11	2 pisos y altillo	140%	70%
Multifamiliar hasta 4 pisos	320	16	4 pisos y altillo	280%	70%
Multifamiliar más de 4 pisos	750	25	-----	por piso adicional 50% área del lote	70%

ARTICULO 50: Artículo a modificar acuerdo 050 de 2001

A. TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO

Los Tratamientos Urbanísticos están definidos por la Ley como "Decisiones administrativas del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, por medio del cual se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, asociados a las zonas Homogéneas una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la acción pública o privada. Estableciendo para estos, tratamientos particulares en cuenta a Localización, usos principales,

“UNIDOS POR SILVIA CON HONESTIDAD Y GESTION”

Calle 9 No. 2-49 Parque Principal Tel: (0928) 251011 - 251108




REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SILVIA – CAUCA
Nit. 800.059.86-6
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

complementarios y compatibles, densidades, índices de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real.”

Bajo estos parámetros los tratamientos se constituyen en la concreción de un conjunto de políticas de desarrollo urbano: Conservar lo que se considere valioso, Desarrollar y estimula el desarrollo donde resulta más aconsejable por cuanto se presenta la mayor aptitud y/o las mejores condiciones, Renovar zonas que se encuentran deterioradas, Mejorar Integralmente zonas deprimidas y/o de desarrollo incompleto, consolidar zonas que ya tengan desarrollo, entre otros.

Dada a los ocho (08) días del mes de agosto de Dos mil doce (2012)


HERNANDO MOTTA HURTADO
Jefe Oficina Asesora de Planeación